



# COMUNE DI PERDAXIUS

Provincia del Sud Sardegna

OGGETTO: PIANO DI UTILIZZO E VALORIZZAZIONE  
DELLE TERRE CIVICHE



**R.03**

**RELAZIONE DI SINTESI**

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

*Amm.ne Comunale*

*Dr. Agr. Alessandro Cossu*

DATA

*Gen/24*



Studio Tecnico Dr. Agronomo Cossu Alessandro - Via G.M.Angioy 27 - 09013 - CARBONIA

TEL: 0781 68077 - CELL: 3479495866 - EMAIL: [cossudottalessandro5@gmail.com](mailto:cossudottalessandro5@gmail.com)

## INDICE

PREMESSA.....	3
CONCETTI GENERALI.....	3
1. OBIETTIVI .....	3
2. LE STRATEGIE D’AZIONE E DI INTERVENTO .....	4
3. INDIVIDUAZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI AD USO CIVICO .....	4
4. ACCERTAMENTO DELLO “STATO D’USO” DELLE TERRE CIVICHE.....	5
5. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL PIANO .....	6
6. USO DEL SUOLO .....	7
7. VALORIZZAZIONE DELLE TERRE CIVICHE .....	9
7.1 INDIRIZZI GENERALI PER UNO SVILUPPO SOCIOECONOMICO DELLA COLLETTIVITÀ IN RIFERIMENTO ALL’UTILIZZO DELLE TERRE CIVICHE .....	9
8. AZIONI DI RECUPERO .....	9
9. INDIVIDUAZIONE DELLE NUOVE DESTINAZIONE D’USO POSSIBILI .....	10
10. ZONE OMOGENEE O CATEGORIE D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	11
11. DESTINAZIONE D’USO ATTUALI .....	11
11.1 USI TRADIZIONALI .....	11
11.2 USI NON TRADIZIONALI .....	12
12. SINTESI DELLE PROPOSTE PROGETTUALI: .....	13
12.1 USI TRADIZIONALI, (BOSCO, PASCOLO,LEGNATICO) .....	13
12.2 USI NON TRADIZIONALI .....	14
12.3 OPERAZIONI DI RECUPERO .....	16
13 TERRENI CON PROPOSTA DI SCLASSIFICAZIONE .....	17
14. APPENDICE – TABELLE RIEPILOGATIVE DI SINTESI .....	21
TABELLA 8. TABELLA RIEPILOGATIVA TERRE USO CIVICO .....	21
TABELLA 7. ACCERTAMENTO CATASTALE TERRE CON PROPOSTA DI SCLASSIFICAZIONE .....	22

## **PREMESSA**

Con la presente relazione di sintesi il sottoscritto, professionista incaricato dall'amministrazione comunale di Perdaxius intende schematizzare le proposte progettuali comprese nel Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche.

## **CONCETTI GENERALI**

Gli usi che la popolazione ha il diritto di esercitare sulle terre comunali, sono prioritariamente quelli di: pascolo, legnatico, seminario (utilizzo come prato pascolo per il bestiame, seminare essenze per formare erbai, prelevare legna); tutti da esercitare entro i limiti delle necessità familiari.

Attualmente, la gran parte (dato che più del 85% (indicatore ISTAT 2011) della popolazione non esercita e/o non dipende dall'attività agricola e coloro che ancora la esercitano hanno la finalità di trarne dei guadagni, l'obiettivo non è più l'autoconsumo ma l'esercizio di un'attività da cui ricavare un reddito.

Non è agevole sostenere che i suddetti diritti d'uso civico abbiano conservato la loro qualifica di essenziali prevista dall'art. 4 della legge n.1766 del 16/06/1927.

Oggi probabilmente la classificazione fra diritti essenziali e diritti non essenziali andrebbe revisionata considerando le trasformazioni sociali con le relative necessità e diritti essenziali che sono mutati in modo deciso, comprendendo fra i diritti essenziali il diritto fondamentale delle popolazioni a godere di una migliore qualità della vita.

Per raggiungere l'obiettivo di garantire a tutta la popolazione residente a Perdaxius, la possibilità di fruire dei benefici diretti ed indiretti che derivano dall'utilizzo corretto delle risorse ambientali è necessario orientare lo sviluppo sostenibile dell'uso dei terreni comunali, anche quando essi siano utilizzati per soddisfare bisogni oggi non più essenziali, ma "servendosi del fondo in modo da ricavarne vantaggi economici" per tutta la popolazione.

Con il Piano di Valorizzazione si cerca di creare uno strumento che consenta di applicare i criteri dello sviluppo sostenibile di tutte le attività insediate sui terreni di uso civico comunali, tale da garantire l'uso delle risorse territoriali compatibile con la conservazione nel tempo delle loro peculiarità territoriali e ambientali da preservare anche in futuro la stesse utilità erogate attualmente.

Principio assolutamente coerente con le finalità del 1° comma dell'art. 8 della L.R. 12/94). Pertanto questa fase si concretizza nel determinare delle forme d'uso che è possibile esercitare nelle aree, in funzione degli usi del territorio; stabilite quali siano le attività economiche compatibili che possono essere introdotte; considerando le indicazioni di natura generale riportate nel Regolamento degli Usi civici del Comune di Perdaxius. (approvato con Delibera Consiglio Comunale n° 21 del 9/07/2014 con parere favorevole della Regione Autonoma Della Sardegna Tramite ARGEA con Det. Dirigenziale n: 44/92 del 11/09/2014.)

## **1. OBIETTIVI**

L'amministrazione attraverso il Piano intende perseguire i seguenti obiettivi:

- 1 -Miglioramento della competitività e dell'efficienza del sistema agricolo, agro-industriale mediante l'ammodernamento e la razionalizzazione del sistema, agendo sulle fasi del processo, sulla connessione del medesimo e promuovendo l'innovazione organizzativa, di prodotto e di processo;
- 2 -Multifunzionalità dell'agricoltura ed azione di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale al fine di mantenere e/o accrescere il tessuto economico produttivo locale, di frenare i processi di esodo e di conseguente degrado ambientale, di promuovere la tutela, il miglioramento e la valorizzazione dell'ambiente e del territorio rurale;
- 3 -Sostegno e sviluppo dell'economia del turismo rurale.

4 - Promozione e sostegno dei processi produttivi delle aziende agricole e zootecniche e delle attività agroalimentari per migliorare gli assetti sociali ed economici e sviluppare i rapporti di filiera;

5 - Incentivazione della multifunzionalità dell'attività agricola e zootecnica creando fonti di reddito e di occupazione complementari, nel rispetto dell'ambiente, anche mediante lo sviluppo di servizi integrati nelle aree rurali;

## **2. LE STRATEGIE D'AZIONE E DI INTERVENTO**

Al fine di perseguire le finalità del Piano di Valorizzazione si propongono le seguenti strategie di intervento:

- 1) Incremento della competitività dei sistemi produttivi agricoli, zootecnici;
- 2) miglioramento della competitività e dell'efficienza complessiva delle imprese primarie vitali in un contesto sostenibile;
- 3) miglioramento dei redditi agricoli, delle condizioni di vita e di lavoro;
- 4) tutela ambientale nei processi di trasformazione.
- 5) Sostegno integrato del territorio e sviluppo di una politica turistica basata sia sull'esistente (multifunzionalità dell'agricoltura-zootecnia, agriturismo) che su nuove iniziative basate sulle bellezze dell'intero territorio sempre in sinergia con le comunità rurali.
- 6) Sostegno delle nuove forme di utilizzo del territorio civico in sinergia con il turismo culturale - ambientale.
- 7) Attivazione di cooperative locali che gestiscano il proprio territorio, nel rispetto dell'ambiente, e si facciano promotrici di una nuova forma di utilizzazione del patrimonio civico.

Si desume che il modello di sviluppo non esclude che anche l'agricoltura e l'allevamento abbiano le capacità di svolgere una molteplicità di altre funzioni economiche, sociali, culturali, ambientali e turistiche che la società moderna oggi richiede, anzi pone tali funzioni alla base del nuovo patto tra terra e società.

Le attività agricole e zootecniche assicurano oggi, come in passato, oltre a quella produttiva, altre funzioni che consentono l'armonioso insediamento sul territorio dell'uomo e delle sue altre attività contribuendo a mantenere lo spazio sano e ricco di attrattive e a conservare il patrimonio culturale e le tradizioni delle comunità locali. Questa multifunzionalità dell'attività agricola ne costituisce il valore aggiunto che giustifica le politiche dirette a sostenerla.

## **3. INDIVIDUAZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI AD USO CIVICO**

Le indagini inventariali, finalizzate alla determinazione dell'effettiva consistenza delle terre civiche del Comune di Perdaxius, sono state fondate preliminarmente sull'analisi della documentazione tecnico amministrativa in possesso dell'Amministrazione Comunale ed in particolare:

- Inventario per l'accertamento delle terre gravate da uso civico nel comune di Perdaxius, redatto dall'assessorato Regionale dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale nel mese di aprile dell'anno 2012, e successivamente aggiornato il 10/05/2013. in esecuzione degli art. 5 e 6 della L.R. n°12 del 1994;
- Regolamento comunale per l'esercizio degli usi civici nel comune di Perdaxius approvato con Determinazione Argea n° 4492 del 11/09/2014.

Per una preliminare individuazione dei terreni ad uso civico è stato utilizzato l'elenco proposto nell'inventario redatto dalla Regione Autonoma della Sardegna il quale è stato innanzitutto sottoposto a

verifica mediante comparazione con gli elenchi dei beni assoggettati ad uso civico contenuti negli archivi comunali.

Dopo tale verifica si è proceduto alla fase di aggiornamento vera e propria dell'inventario, con la ricostruzione delle eventuali variazioni nelle consistenze catastali subite dai beni nel corso degli anni (in particolare modo per quei mappali che eventualmente hanno subito frazionamenti e per quelli che non presentavano corrispondenza nell'inventario), utilizzando principalmente le visure e le mappe catastali del nuovo catasto terreni, reperite presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari.

A conclusione di tale indagine è stata predisposta una tabella che riporta le seguenti indicazioni principali: foglio, mappale originario, superficie originaria, mappali derivati, superfici derivate, nonché gli intestatari dei singoli mappali (vedi Tab.1).

In questa fase si è evidenziato come tutti i terreni dell'elenco risultano intestati al Comune di Narcao da dove provengono, mentre non si sono riscontrate difformità catastali nella consistenza ma soltanto un aggiornamento sulle qualità catastali, non si sono riscontrati aggiornamenti dovuti a frazionamenti ed accorpamenti successivi, errori di trascrizione, variazioni di superfici dovute alla realizzazione o allargamento di strade e all'edificazione.

Di seguito si propone una sintetica rassegna delle principali incongruenze riscontrate.

- Il Mappale 253 del foglio 2 al N.C.T. risulta inesistente;
- Dall'accertamento commissariale i mappali che sono in fase di sclassificazione hanno subito diversi frazionamenti, creando nuovi mappali, il tutto verrà descritto nella relazione dedicata ai terreni in fase di sclassificazione.

A conforto del lavoro svolto la conferma, a seguito di verifica, delle superfici catastali dei terreni elencati nei decreti di accertamento e quello delle corrispondenti particelle attualmente rappresentate negli elenchi catastali per il territorio di Perdaxius e il dato originario successivo ai Decreti del Commissario Regionale per gli Usi civici n° 257 del 31/01/1940 conferma la superficie totale destinata ad usi civici di Ha 25.78.70 così come il dato dall'inventario di Argea attuale.

Le medesime informazioni sono illustrate graficamente nella (vedi Tav. 05-06)..

Tutta la cartografia è stata elaborata e riprodotta in ambiente GIS.

#### **4. ACCERTAMENTO DELLO “STATO D’USO” DELLE TERRE CIVICHE**

Terminata la fase di aggiornamento dei dati catastali delle terre civiche, l'attività di indagine si è concentrata sull'individuazione del loro “stato d'uso”, al fine di accertare se le modalità di utilizzo delle stesse fosse conforme o meno a quanto previsto originariamente o permesso dalle vigenti norme o regolamenti.

Come previsto nella convenzione di incarico la verifica è stata condotta utilizzando la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, costituita innanzitutto:

- Decreto Commissariale di Accertamento n. 257 del 31/01/1940
- Inventario Terre civiche Argea dicembre 2019
- Inventario per l'accertamento delle terre gravate da uso civico nel comune di Perdaxius, redatto dall'assessorato Regionale dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale nel mese di aprile dell'anno 2012, e successivamente aggiornato il 10/05/2013. in esecuzione degli art. 5 e 6 della L.R. n°12 del 1994;
- Determinazione ARGEA n. 1877 del 04/05/2009 in cui si propone la sclassificazione dei terreni in Comune di Narcao, e Perdaxius.

Oltre a questi documenti sono stati richiesti eventuali atti amministrativi riguardanti richieste di uso o di concessione dei beni civici, avanzate da cittadini ed imprese di Perdaxius e le eventuali conseguenti determinazioni assunte in merito dall'amministrazione, con i relativi pronunciamenti (positivi o negativi) rilasciati dai sovraordinati uffici regionali (ARGEA).

Contemporaneamente alle indagini documentali è stato eseguito anche un attento lavoro di fotointerpretazione che ha consentito di individuare numerosi insediamenti presenti sui terreni comunali. Con il supporto della documentazione in possesso si è proceduto a dei sopralluoghi in diverse date al fine di verificare la gestione delle terre ad uso civico del comune di Perdaxius

Tutti i dati raccolti sono stati catalogati e registrati distintamente per ogni singola particella catastale. In questo modo è stato possibile distinguere i beni soggetti ad uso civico in due categorie fondamentali.

La prima è quella dello stato di “libero”, proprio di quei terreni per i quali non sono stati individuati atti amministrativi (provvedimenti di concessione o sospensione, sclassificazione, riserva di esercizio, ecc.) o altri elementi informativi comprovanti un uso improprio e/o illegittimo.

La seconda categoria è invece quella dello stato di “occupato” che comprende tutte quelle particelle catastali occupate o possedute (anche solo in parte) senza alcun titolo valido da soggetti privati o anche da enti pubblici, o asserviti a forme di utilizzazione non in linea con la norma vigente.

In seguito i beni sono stati ulteriormente distinti in base alla tipologia di occupazione

**a) Libero;**

**b) Coltivato senza autorizzazione:** si tratta prevalentemente di terreni che rientrano nella Giurisdizione di Perdaxius, che sono coltivati da privati cittadini, anche se non esiste alcun provvedimento che ne autorizzi l'occupazione.

**c) Occupato dalla provincia:** si tratta soprattutto di terreni occupati senza autorizzazione dalla provincia per la realizzazione della strada provinciale 107 per la località di Terraseo senza che fossero stati precedentemente sgravati dall'uso civico.

Anche le suddette informazioni circa lo stato d'uso dei beni del demanio civico sono riportate sinteticamente nella Tab. 3-4 e proposte graficamente nella (Tav.07-08 GIS)

**d) Sclassificati con Determinazione ARGEA n° 01877/2009 del 04/05/2009 si tratta di terreni che la determinazione di Argea(Agenzia regionale per il sostegno all'agricoltura) Servizio territoriale del Sulcis Iglesiente a seguito di delibere dei comuni di Narcao e Perdaxius e a seguito di Verbale di accertamento tecnico e successiva proposta di autorizzazione di atto di disposizione**

### **Casi particolari: insediamenti e strutture presenti sulle terre civiche**

Come già detto, parallelamente all'esame della documentazione amministrativa, è stato eseguito anche un attento lavoro di fotointerpretazione per individuare le strutture e gli insediamenti di diversa natura presenti sui terreni comunali. Tutti gli insediamenti censiti sono stati individuati cartograficamente in ambiente (GIS) e distinti in relazione al tipo d'uso ipotizzato sulla base delle indicazioni scaturite dalla fotointerpretazione ; per questi ultimi sono state riportate anche diverse altre informazioni quali l'attività svolta.

La tab. 3-4 e la tav. 09-10 riportano la presenza di queste strutture

## **5. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL PIANO**

La fase progettuale del Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche è stata strutturata in base ai risultati delle indagini preliminari ed inventariali sulle terre civiche, Il piano si è sviluppato secondo la seguente progressione.

**1. Individuazione del reale stato d'uso del suolo:** è stato attribuito ad ogni particella catastale l'uso reale del suolo sulla base delle rilevazioni eseguite .

**2. Analisi della Capacità d'uso e della Suscettività d'uso del suolo** dei terreni ad uso Civico.

### 3. Indicazione delle procedure per il recupero delle terre civiche

Occupate abusivamente o senza titolo legittimo, che l'Amministrazione Comunale intende seguire in linea con le previsioni dell'art. 22 della L.R. 12/1994.

**4. Proposta di destinazione d'uso per ogni singola particella**, in funzione sia delle attitudini agli usi tradizionali (susceptività pedoagronomiche) sia delle comprovata opportunità ed attitudine agli usi non tradizionali ed extragricoli. La scelta della destinazione d'uso è stata effettuata secondo i principi dello sviluppo sostenibile, privilegiando forme d'uso che consentissero la reviviscenza del bene.

### 5. Indicazione delle principali strategie per la valorizzazione economica dei terreni ad uso civico.

**6. eventuale aggiornamento del regolamento comunale** per l'esercizio degli usi civici in funzione dei nuovi contenuti del Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche.

## 6. USO DEL SUOLO

Nella tabella sottostante si riassumono i principali tipi di uso del suolo rilevati sul territorio delle terre civiche di Perdaxius; come si evince dallo schema riassuntivo la classe 3), territori boscati e ambienti seminaturali, nel suo complesso, interessa il 22,6% del territorio comunale, ad usi civici mentre il territorio agricolo rappresenta il 77,4% delle terre civiche. Secondo un inquadramento pedologico di massima condotto sulla base della Carta dei Suoli della Sardegna [scala 1:25.000] 2008 gli oggetti sono stati classificati secondo la legenda e la codifica del progetto Corine Land Cover, modificata e adeguata alla realtà Regionale. Specifiche definite dall'Agenzia Europea per l'ambiente nell'ambito del progetto Corine Land Cover:

i terreni ad uso civico del comune di Perdaxius ricadono in ambiti quali:

- **Bosco di Conifere** terreni identificati al foglio 3 mappali, 41 di mq. 6.795; 53 di mq. 11.230; 56 di mq. 480; 24 di mq. 1535; 21 di mq. 1164; 22 di mq. 2355; 15 parte per mq. 4207; 30 per mq. 9195; 38 parte per mq. 1305. Per una superficie complessiva di mq. 38.266 pari al 14,8% delle superfici destinate ad usi civici

BOSCO DI CONIFERE		
Fg	Mapp	Sup (mq)
3	41	6.795
3	53	11.230
3	56	480
3	24	1.535
3	21	1.164
3	22	2.355
3	15 (parte)	4.207
3	30	9.195
3	38 (parte)	1.305
	<b>TOTALE</b>	<b>38.266 (14,80%)</b>

- **Macchia Mediterranea** terreni identificati al foglio 3 mappale 19 di mq. 4515; 17 di mq. 2380; 15 parte di mq. 3648; Foglio 1 mappale 14 di mq. 3355; 15 di mq. 2360; 24 per mq.

3880 per una superficie complessiva di mq. 20138 pari al 7,8% delle superfici destinate ad usi civici

MACCHIA MEDITERRANEA		
Fg	Mapp	Sup (mq)
1	14	3.355
1	15	2.360
1	24	3.880
3	19	4.515
3	17	2.380
3	15 (parte)	3.648
<b>TOTALE</b>		<b>20.138 (7,80%)</b>

- **Seminativi in aree non irrigue** terreni identificati parte del foglio 2 mappale 5 di mq. 11285; parte del mapp.38 di mq.112342; mapp.43 di mq. 13230; mapp.88 di mq. 11330; mapp. 84 di mq. 9648; mapp. 89 di mq. 315; mapp.85 di mq. 972; : foglio 3 parte mappale 22 di mq. 511; parte del mapp. 21 di mq. 700; per una superficie complessiva di seminativi non irrigui di mq. 160.333 pari al 62,2% delle superfici destinate ad usi civici

SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE		
Fg	Mapp	Sup (mq)
2	5	11.285
2	38 (parte)	112.342
2	43	13.230
2	88	11.330
2	84	9.648
2	89	315
2	85	972
3	22 (parte)	511
3	23 (parte)	700
<b>TOTALE</b>		<b>160.333 (62,20%)</b>

- **Vigneti** terreni identificati foglio 2 mappale 38 parte di mq. 39133; che rappresenta la percentuale del 15,2% della superfici destinate ad usi civici. Questi dati sono riportati graficamente nella tavola 17-18 GIS

VIGNETI		
Fg	Mapp	Sup (mq)
2	38 (parte)	39.133
<b>TOTALE</b>		<b>39.133 (15,20%)</b>

## **7. VALORIZZAZIONE DELLE TERRE CIVICHE**

### **7.1 INDIRIZZI GENERALI PER UNO SVILUPPO SOCIOECONOMICO DELLA COLLETTIVITÀ IN RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DELLE TERRE CIVICHE**

L'obiettivo principale del presente piano è quello di dare maggior vigore all'economia della collettività di Perdaxius valorizzando le potenzialità del proprio territorio ma nel rispetto dei valori identitari che lo stesso esprime. Il piano di valorizzazione intende promuovere un deciso aumento del numero di persone occupate, soprattutto di giovani, sia favorendo la nascita di nuove imprese sia dando la possibilità a quelle già esistenti di essere più competitive, e di poter eseguire appropriati investimenti, da cui scaturiranno nuove opportunità occupazionali.

Per il comparto agricolo, ci si è posti l'obiettivo di consentire l'adeguamento delle aziende alle norme comunitarie e nazionali del settore, permettendo agli addetti di operare in condizioni civili e sociali adeguate, in modo da garantire un'adeguata presenza antropica in un territorio che deve la sua integrità proprio alla costante presenza dell'uomo, che da millenni ha vissuto quasi in simbiosi con l'ambiente che lo circondava. In tal senso si intende incentivare la diversificazione delle produzioni e la multifunzionalità delle aziende agricole, permettendo loro di esercitare tutte quelle attività che, pur non legate direttamente all'aspetto produttivo, sono tuttavia connesse con i cicli biologici delle produzioni agroforestali e pienamente integrate con il territorio rurale.

Infine l'ultimo elemento, certamente non per importanza, sul quale si intende puntare è la valorizzazione delle superfici boscate presenti nel territorio; ciò non solo per scopi energetici, migliorando la capacità di produrre legna da ardere, ma anche per sfruttare le importanti ricadute economiche e sociali connesse con i servizi che i boschi offrono anche dal punto di vista ambientale, naturalistico, sociale, turistico-ricreativo.

Secondo quanto prescritto dalla LR 12/94 il Piano di Valorizzazione e Recupero delle terre civiche ha il compito di promuovere lo sviluppo economico e sociale delle Comunità interessate; più precisamente esso deve:

- 1. rispondere a fini di pubblico interesse;**
- 2. non compromettere l'esistenza degli usi civici;**
- 3. non pregiudicare i diritti delle Comunità / Utenti;**

## **8. AZIONI DI RECUPERO**

Tra gli adempimenti imposti ai comuni dalla L.R. 12 /1994, oltre alla redazione del Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche (artt. 7-8), vi è anche l'obbligo di agire per il recupero delle terre occupate senza titolo legittimo. Infatti, l'art. 22 della medesima legge imponeva che entro un anno dall'entrata in vigore i Comuni dovessero promuovere le azioni necessarie per il recupero dei terreni comunali ad uso civico abusivamente occupati o detenuti senza titolo valido, il cui accertamento fosse già avvenuto con decreto dell'organo competente.

L'azione di recupero sarà quindi condotta con procedure specifiche per ciascun caso, calibrata in funzione della natura (e/o funzione) pubblica o privata del soggetto occupante, oppure della natura giuridico-amministrativa degli atti ( se esistono) che hanno preceduto l'occupazione e, infine, della rilevanza sociale del fenomeno. Sotto questi profili la casistica delle occupazioni e delle conseguenti azioni di recupero si può riassumere come appresso descritto.

**Terreni occupati da infrastrutture da rete**, pubbliche o di interesse pubblico (strade, acquedotti, elettrodotti, metanodotti, telecomunicazioni, ecc.), e relativi manufatti, terreni occupati da opere pubbliche: si provvederà alla sclassificazione di questi terreni dal regime di uso civico, ed a regolarizzare lo stato di possesso tra comune ed enti interessati ( Amministrazione Provinciale, ecc.).

Nel caso che gli enti interessati giuridicamente abbiano natura economica ed operino con fini di lucro, la cessione del bene potrà avvenire se è manifesta la pubblica utilità dell'opera e/o le positive ricadute economiche o sociali sulla collettività.

**Terreni occupati da strutture di diversa natura** (agricole, zootecniche, turistiche,...) realizzate da soggetti economici regolarmente costituiti, ma senza alcuna valida autorizzazione di natura edilizia o urbanistica, spesso non censite e non accatastate, quali: ovili, stalle e locali appoggio per gli allevatori, locali adattati per usi agrituristici o turistici.

**a). Qualora si trovino in accettabili condizioni strutturali** e sanabili dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, queste strutture verranno acquisite al demanio civico. Una volta regolarizzate sotto il profilo edilizio, urbanistico e paesaggistico, ed eventualmente ristrutturare per renderle funzionali allo scopo per le quali si intende utilizzarle, potranno essere concesse a coloro che le richiederanno, conformemente alle disposizioni del Piano di valorizzazione e del Regolamento degli usi civici.

**b). Qualora si tratti di insediamenti non idonei strutturalmente** o incompatibili con le norme urbanistiche vigenti (strutture zootecniche in precarie condizioni, catapecchie, ricoveri costruiti con i più svariati elementi quali lamiere, brande, rifiuti ecc.) si procederà al loro abbattimento ed alla riduzione in pristino dei luoghi. Sull'area di sedime, qualora le norme urbanistiche e paesaggistiche lo consentano, potranno essere realizzate nuove strutture conformemente alle disposizioni del Piano di valorizzazione e del Regolamento degli usi civici.

**Terreni occupati per fini agricoli.** Si tratta di terreni che in passato sono stati occupati da privati, forse anche con la tacita approvazione degli organi comunali. Attualmente possono essere ancora utilizzati e coltivati regolarmente da coloro che li hanno occupati o, più spesso, dai loro discendenti; possono anche essere semplicemente recintati ed incolti. Per questi casi si prevede di intraprendere le opportune azioni tese a riaffermare l'appartenenza di questi beni al demanio collettivo; solo in seguito si potrà provvedere alla loro concessione ai richiedenti con le modalità previste dal Piano di Valorizzazione e dal Regolamento degli Usi Civici.

## **9. INDIVIDUAZIONE DELLE NUOVE DESTINAZIONE D'USO POSSIBILI**

L'indicazione degli usi futuri del territorio è scaturita dal confronto fra le indicazioni provenienti dalle indagini ed analisi sulle caratteristiche geopedologiche, agronomiche ed ambientali che determinano le diverse suscettività del territorio, nonché fra queste e le diverse forme d'uso attuali riscontrate sul territorio e quelle potenziali.

Nell'individuare le diverse categorie d'uso ci si è posti l'obiettivo di rendere queste categorie e classi quanto più possibile coerenti con le categorie e classi indicate nella zonizzazione proposta in conformità alle Linee Guida regionali del PPR, sia alle Direttive sulle Zone Agricole, di cui al D.P.G.R. 228/1994 ex artt. 5 ed 8 della L.R. 45/89, le cui indicazioni sono assolutamente coerenti con i principi a cui deve rispondere il Piano di Valorizzazione. Infatti, tale norma prescrive che il raggiungimento dell'obiettivo generale di "tutelare le parti del territorio a vocazione produttiva agricola salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale", deve essere raggiunto valorizzando le vocazioni produttive agricole nel rispetto dell'ambiente, assicurando la permanenza degli addetti all'agricoltura a presidio delle aree rurali, favorendo il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente. Dovendo rispettare il rapporto gerarchico fra piano di sviluppo delle terre pubbliche Piano di Fabbricazione Comunale e PPR, si è operato in modo che le scelte del piano di valorizzazione non potessero essere poi disattese dalle scelte programmatiche dello strumento urbanistico comunale. Sulla base dei dati acquisiti si è prodotta la zonizzazione del territorio

comunale, basata sulle indicazioni provenienti dagli studi effettuati, che tiene conto sia dei vincoli posti dalla pianificazione comunale, sia di quelli provenienti dalla pianificazione sovracomunale

## **10. ZONE OMOGENEE O CATEGORIE D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

Tutti gli usi consentiti dal presente piano devono essere rispettose dell'integrità dei luoghi e del principio della sostenibilità degli interventi nel rispetto delle esigenze e degli interessi della collettività titolare dell'uso. La zonizzazione proposta è ripresa dall'analisi della carta Regionale sull'uso del Suolo (cfr. tav. 17 su base CTR e tav. 18 su base Catastale) riportano cartograficamente i dati conformi alla carta regionale sull'uso dei suoli; le stesse indicazioni sono riportate in forma tabellare su base catastale nelle (tabelle allegate)

Di seguito si descrivono brevemente le destinazioni d'uso individuate:

- **Seminativi in aree non irrigue E1- Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità**
- **Vigneto**
- **Bosco di Conifere – Macchia mediterranea**
- **Macchia, dune e aree umide nello specifico le superfici (Macchia Mediterranea)**

## **11. DESTINAZIONE D'USO ATTUALI**

### **11.1 USI TRADIZIONALI**

#### **Incolto Alberato (Bosco di Conifere)**

Aree agricole marginali (E5b) utilizzabili per scopi selvicolturali-

Si tratta di un'area estesa una superficie complessiva di mq. 14.325 terreni identificati al

Foglio 1

Mappale 14 di mq. 3.355;

mappale 15 di mq. 2.360;

mappale 24 di mq. 3.880;

foglio 3

mappale 21 di mq. 1.675

mappale 22 di mq. 3.055

per una superficie complessiva di mq. 14.325 pari al 5,5 % delle superfici destinate ad usi civici.

#### **Bosco artificiale**

2 Aree agricole marginali utilizzabili per scopi selvicolturali-

Si tratta di un'area estesa una superficie complessiva di mq. 29.235 terreni identificati al

foglio 3

mappali 24 di mq. 1.535;

mappale 30 di mq. 9.195;

mappale 41 di mq. 6.795;

mappale 53 di mq. 11.230;

mappale 56 di mq. 480;

per un totale di mq. 29.235 che rappresenta la percentuale del 11,33% della superfici destinate ad usi civici.

### **Incolto cespugliato (Macchia Mediterranea)**

Aree agricole marginali utilizzabili per scopi selvicolturali si tratta dei terreni identificati al foglio 2

mappale 5 parte di mq. 4.036;

mappale 38 parte di mq. 20.000;

foglio 3

mappale 15 di mq. 7.855;

mappale 17 di mq. 2.380;

mappale 19 di mq. 4.515;

per una superficie complessiva di mq. 38.786 pari al 15,04% delle superfici destinate agli usi civici.

Tutte queste superfici sono da valorizzare mediante concessione a cittadini residenti di Perdaxius che dovranno utilizzare tali superfici con attività agricola a scopo agrosilvopastorale, con eventuali inserimento di attività polifunzionali, a supporto dell'attività primaria, con utilizzo del bosco a legnatico e a pascolo con allevamento di animali ovi-caprini. Considerando l'estensione limitata del terreno ad uso civico, si suggerisce di integrare la superficie, da concedere, con ulteriori terreni di comunali della stessa qualità se presenti e utilizzati come Bosco o macchia mediterranea. Il modello di gestione proposto, selvicolturale, silvopastorali, agroambientale a carattere estensivo, a basso impatto ambientale quali aziende biologiche.

### **11.2 USI NON TRADIZIONALI**

Seminativi in aree non irrigue E1- Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità.

Nella classificazione sull'uso attuale dei terreni questa zona verrà indicata come:

#### **Seminativo lavorato.**

In base alle analisi pedoagronomiche sono stati individuati terreni lavorati idonei a sostenere attività agricole anche intensive, essendo presenti colture agrarie di tipo specializzato, quali, vigneti, oliveti, nonché di seminativi, non escluse le colture ortive, oppure l'impianto di prati pascoli.

Queste aree in località "Serra Su Pranu" sono state individuate sulle seguenti superfici:

foglio 2

mappale 5 parte di mq. 7.249;

mappale 38 parte di mq. 132.780;

mappale 43 di mq. 13.230;

mappale 88 di mq. 11.330;

mappale 84 di mq. 9.648;

foglio 3

per una superficie complessiva di seminativi non irrigui di mq. 174.237 pari al 67,56 % delle superfici destinate ad usi civici. La superficie agraria formata quasi esclusivamente da terreni seminativi con presenza di colture permanenti come l'oliveto e il vigneto determina una dimensione adatta ad una attività agricola mista con la coltivazione di oliveto, orto, e di essenze officinali, e orto invernale con l'introduzione di allevamento di ovini che consente di ricavare un reddito soddisfacente per l'impresa agricola.

#### **Vigneto e Oliveto**

Nella stessa località sono state individuate delle superfici investite a vigneto, sui seguenti terreni identificati al foglio 2

mappale 38 parte di mq. 13.981; vigneto

mappale 88 di mq. 3.105; vigneto  
mappale 38 parte di mq. 18.423; oliveto  
per un totale di mq. 35.509 che rappresenta la percentuale del 13.77% della superficie destinate ad usi civici. Queste aree potranno essere concesse ai residenti di Perdaxius associati o singoli secondo le procedure previste nel Regolamento per la gestione dei beni ad Uso Civico, avendo cura di evitare la frammentazione e polverizzazione delle unità fondiari.

Strade

mappale 89 di mq. 315;

mappale 85 di mq. 972;

Per una superficie complessiva di mq. 1.287

Questa superficie andrebbe mutata perché ha modificato l'uso e non possiede più le caratteristiche proprie dei terreni ad uso civico. La fase individuata è il mutamento di destinazione d'uso da tradizionale in non tradizionale.

*La legge regionale n.12 del 14 marzo 1994 all'articolo 8 comma 2 dice: "I piani possono prevedere per i terreni una destinazione diversa da quella cui questi sono soggetti qualora la destinazione comporti, per la collettività interessata, un reale notevole vantaggio. A tal fine i terreni possono essere concessi ad amministrazioni, enti società, cittadini singoli o associati".*

#### **Terreni con proposta di sclassificazione**

Aree che in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009 vengono proposte alla sclassificazione. Nello specifico i terreni interessati, riportati nella determinazione sopra citata, sono identificati al Comune di Perdaxius foglio 10 mappali originari 205-229-405.

## **12. SINTESI DELLE PROPOSTE PROGETTUALI:**

**Si suggerisce come previsione generale, su tutte le terre civiche ricadenti nel territorio di Perdaxius, la eventuale realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: strade, ferrovie, acquedotti, condotte e altre infrastrutture ritenute di interesse pubblico. È inoltre da prevedere, sempre in generale, l'installazione di strutture finalizzate alla tutela ed alla sicurezza della popolazione quali, ad esempio, antenne radiofoniche e strutture finalizzate al salvamento, nonché le opere di protezione civile;**

### **12.1 USI TRADIZIONALI, (BOSCO, PASCOLO, LEGNATICO)**

#### **I terreni destinati ad Uso tradizionale:**

##### **Incolto Alberato (Bosco di Conifere)**

Aree agricole marginali (E5b) utilizzabili per scopi selvicolturali-

Si tratta di un'area estesa una superficie complessiva di mq. 14.325 terreni identificati al

Foglio 1

Mappale 14 di mq. 3.355;

mappale 15 di mq. 2.360;

mappale 24 di mq. 3.880;

foglio 3

mappale 21 di mq. 1.675

mappale 22 di mq. 3.055

per una superficie complessiva di mq. 14.325 pari al 5,5 % delle superfici destinate ad usi civici.

##### **Bosco artificiale**

2 Aree agricole marginali utilizzabili per scopi selvicolturali- Si tratta di un'area estesa una superficie complessiva di mq. 29.235 terreni identificati al

foglio 3

mappali 24 di mq. 1.535;

mappale 30 di mq. 9.195;

mappale 41 di mq. 6.795;

mappale 53 di mq. 11.230;

mappale 56 di mq. 480;

per un totale di mq. 29.235 che rappresenta la percentuale del 11,33% della superficie destinate ad usi civici.

#### **Incolto cespugliato (Macchia Mediterranea)**

Aree agricole marginali utilizzabili per scopi selvicolturali si tratta dei terreni identificati al

foglio 3

mappale 15 di mq. 7.855;

mappale 17 di mq. 2.380;

mappale 19 di mq. 4.515;

per una superficie complessiva di mq. 14.750 pari al 5,72% delle superficie destinate ad usi civici.

**Si ritiene, in termini generali sia per le aziende, sia per il territorio d'intervenire per ora sull'esistente, favorendo il sostegno alle realtà attuali che presentano delle concrete potenzialità e garantiscono la continuità dell'attività in zona.**

**Incentivare la nascita di nuove aziende, soprattutto se promosse da giovani e/o concepite con sistemi di gestione innovativi, attivare o potenziare le reti di aziende e le filiere corte per la produzione e la commercializzazione dei prodotti e stimolare la cooperazione tra aziende.**

## **12.2 USI NON TRADIZIONALI**

Le superficie che sono state utilizzate per sedime stradale dalla provincia per la strada Provinciale 107 che collega Perdaxius con la località di Terraseo (frazione di Narcao).

Identificati catastalmente

Al Foglio 2

Mappale 85 di mq. 972

Mappale 89 di mq. 3152

Per una superficie complessiva di mq. 1.287

Questa superficie andrebbe da proporre "sclassificata" perché non rispetta l'uso proprio dei terreni ad uso civico.

Inoltre sono da considerare superficie destinati ad uso non tradizionale le seguenti aree in località "Serra Su Pranu" individuate catastalmente:

**foglio 2**

mappale 5 di mq. 11.285;

mappale 38 di mq. 152.780; (seminativo, vigneto e oliveto)

mappale 43 di mq. 13.230;

mappale 88 di mq. 11.330; (seminativo, vigneto)

mappale 84 di mq. 9.648;

per una superficie complessiva di seminativi non irrigui di mq. 198.273 pari al 76,89 % delle superficie destinate ad usi civici. La superficie agraria formata quasi esclusivamente da terreni seminativi con presenza di colture permanenti come l'oliveto e il vigneto determina una dimensione adatta ad una attività agricola mista. Che consente di ricavare un reddito adeguato e soddisfacente per l'impresa agricola.

#### **Vigneto e Oliveto**

Nella stessa località sono state individuate delle superficie investite a colture permanenti nello specifico, sui seguenti terreni identificati

**al foglio 2**

mappale 38 parte di mq. 13.981; vigneto

mappale 88 di mq. 3.105; vigneto

mappale 38 parte di mq. 18.423; oliveto

per un totale di mq. 35.509 che rappresenta la percentuale del 13.77% della superficie destinate ad usi civici. Queste aree potranno essere concesse ai cittadini di Perdaxius associati o singoli secondo le procedure previste nel Regolamento per la gestione dei beni ad Uso Civico, avendo cura di evitare la frammentazione e polverizzazione delle unità fondiari.

Si suggerisce come previsione generale, su tutte le terre civiche ricadenti nel territorio di Perdaxius, la eventuale realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: strade, ferrovie, acquedotti, condotte e altre infrastrutture ritenute di interesse pubblico. È inoltre da prevedere, sempre in generale, l'installazione di strutture finalizzate alla tutela ed alla sicurezza della popolazione quali, ad esempio, antenne radiofoniche e strutture finalizzate al salvamento, nonché le opere di protezione civile;

La possibilità di inserire come attività di supporto all'attività principale agropastorale, di forme NON TRADIZIONALI DI USO CIVICO come l'attività di turismo rurale è giustificata dalla necessità di promuovere uno sviluppo integrato del territorio. Tuttavia esse saranno autorizzate solamente quando si dimostri che siano conformi agli interessi generali della comunità di Perdaxius e rispettino i principi dell'uso sostenibile del territorio. È evidente che nel caso tali attività esigano la creazione di strutture ed infrastrutture almeno temporaneamente non compatibili con l'esercizio dell'uso civico, si dovrà provvedere alla sospensione dello stesso; se necessario previo mutamento della destinazione d'uso.

Oltre alle specifiche indicazioni d'uso precisate per ciascuna categoria sopra elencata, nella realizzazione di nuovi insediamenti si dovrà avere cura di mantenere, ove possibile, gli elementi naturali di pregio esistenti. Nello specifico le attività agro-silvo-pastorali insediabili sul territorio sono quelle che corrispondono alla nuova figura d'imprenditore agricolo, come ridefinita ed innovata dall'art. 1 del D. Lvo 228/2001.

In sintesi, proporre forme di utilizzo dell'uso civico tradizionale come attività principale, ma con possibilità di completare l'uso attraverso la polifunzionalità delle attività agricole non risulta pregiudizievole. Rispettosa degli obiettivi generali, determina un loro uso più razionale, in armonia con gli obiettivi generali del rispetto dell'ambiente e il suo parziale utilizzo come turismo alternativo a quello costiero.

Conformemente a quanto previsto dagli artt. 18-18 bis-19 della L. R. 12/94, le concessioni e gli atti con cui si potrà disporre dei terreni soggetti ad uso civico sono le seguenti:

### **1. MUTAMENTO di destinazione d'uso delle terre civiche**

La legge regionale n.12 del 14 marzo 1994 art. 8 recita "I piani possono prevedere per i terreni una destinazione diversa da quella cui questi sono soggetti qualora la destinazione comporti, per la collettività interessata, un reale notevole vantaggio, sia possibile il ritorno alla condizione originaria (reviviscenza) A tal fine i terreni possono essere concessi ad amministrazioni, enti società, cittadini singoli o associati".

**2. CONCESSIONE** in affitto: si potrà ricorrere a questo strumento giuridico senza pregiudicare l'appartenenza del bene alla collettività, sempre che sia possibile il ritorno del bene alla condizione originaria;

**3. ALIENAZIONE.** La definitiva cessione del bene a terzi è possibile quando: lo scopo che si vuol raggiungere non può essere ottenuto con il semplice mutamento di destinazione. In questo caso la contropartita dovrà essere chiaramente congrua per la comunità; pertanto il prezzo sarà determinato dall'UTE in funzione della reale suscettività, e per il raggiungimento del fine si dovrà prefissare un termine preciso e questo sia poi rispettato.

**4. PERMUTA:** il bene soggetto ad uso civico può essere ceduto in cambio di un altro bene, solamente se si dimostra la congruità della contropartita.

**5. RISERVA D'USO:** consiste nel concedere l'esclusiva dell'uso del bene a uno o pochi soggetti; ciò deve avvenire **OBBLIGATORIAMENTE** tramite atto di concessione e corresponsione di un adeguato compenso;

**6. SCLASSIFICAZIONE:** questa disposizione, (introdotta dalla L.R. 18/1996) dall'art 18 bis della L.R.12 attuabile solamente se ricorrevano (contemporaneamente) le seguenti condizioni: la conformazione fisica

del bene risultasse irreversibilmente modificata in modo da non poter più essere destinato a terreno agrario, boschivo, pascolativo; c'era stata alienazione prima della legge 431/1985 (Galasso); tutto era avvenuto in piena conformità alla programmazione urbanistica. Oggi la norma è stata parzialmente riproposta dall'art. 19 della legge finanziaria regionale N° 3 del 29/04/2003 pubblicata sul S.O. N° 1 al BURAS N° 13 del 30/04/2003, che estende la possibilità di sclassificazione anche per i terreni utilizzati dai comuni per la costruzione di opere permanenti di interesse pubblico.

### **12.3 OPERAZIONI DI RECUPERO**

#### **Operazioni di recupero terre occupate**

#### **L.R. n.12/94 Art.22 Recupero dei terreni civici;**

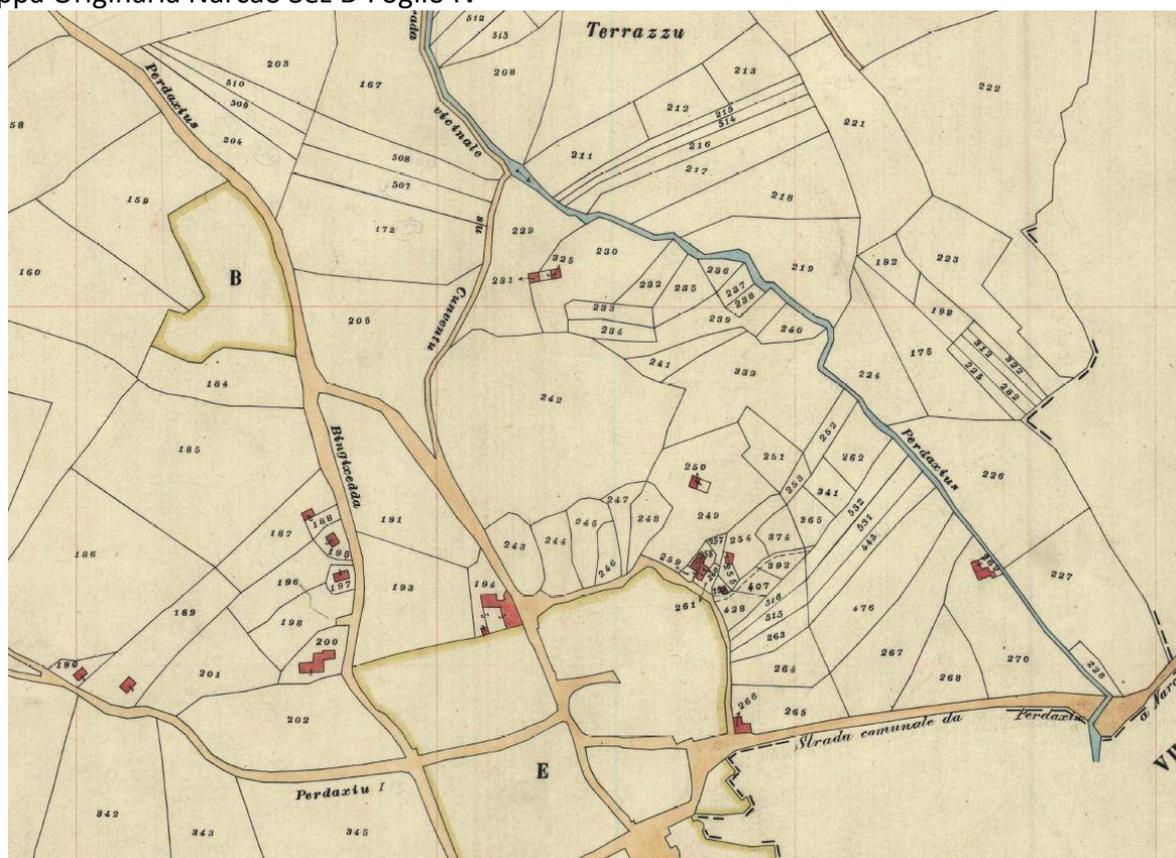
**1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni devono promuovere le azioni necessarie per il recupero dei terreni comunali ad uso civico, il cui accertamento sia già avvenuto con decreto dell'organo competente, che risultino abusivamente occupati o detenuti senza titolo valido**

### 13 TERRENI CON PROPOSTA DI SCCLASSIFICAZIONE

I terreni ubicati in località Su Cunventu a seguito dell'iter istruttorio, comprensivo della Delibera del Consiglio Comunale di Narcao n. 31/2008 del 4/08/2008; Delibera del consiglio Comunale di Perdaxius n. 22/2008 del 20/06/2008; Verbale di Accertamento Argea con Proposta di autorizzazione di Atto di disposizione del 24/04/2009 prot.3082; Determina Argea n. 1877 del 04/05/2009, constatato che i terreni interessati alla sclassificazione dal regime Demaniale, non sono più idonei alla funzioni e all'uso nella forma tradizionale e non tradizionale come disposto dall'art. 18 bis della L.R. 12 si propone la loro sclassificazione con identificativi catastali originari:

Terreni con proposta di sclassificazione Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009		
Fg	Mapp	Sup (mq)
10	405	40
10	205	5.430
10	229	2.960
<b>TOTALE</b>		<b>8.430</b>

Mappa Originaria Narcao Sez D Foglio IV



### Elenco terreni con proposta di sclassificazione con descrizione degli aggiornamenti catastali

I terreni che godono di proposta di sclassificazione con Determina Argea 1877 del 04/05/2009, sono stati identificati catastalmente come segue :

**Comune Censuario di Perdaxius :**

**Foglio 10 (ex D4 comune censuario di Narcao)**

**mappale 205 di mq. 5.430;**

**mappale 229 di mq. 2.960**

**mappale 405 di mq. 40**

Catastalmente questi mappali sono stati sottoposti a pratiche di aggiornamento e tipi mappali che hanno soppresso i mappali e costituito dei nuovi identificativi catastali.

La situazione aggiornata è la seguente:

**Comune censuario Perdaxius**

**Foglio 10**

**Mappale 405 di mq. 40** qualità Ente Urbano

(inventario terre civiche Ass.Agr. SARDEGNA del 04/2012)

**Mappali costituiti a seguito del frazionamento del mappale 229**

**Il mappale 229**(inventario terre civiche Ass.Agr. SARDEGNA del 04/2012) **attualmente in mappa catastale risulta soppresso e ha costituito i seguenti mappali:**

- **Mappale 325 (parte per mq. 46)**

**Mappale 1375** di mq. 46, deriva dal frazionamento del maggior mappale 229, che a sua volta è stato frazionato e soppresso con frazionamento del 26/09/2014 ( n. 187932.1/2014) e ha costituito i mappali 2496 , 2495.

**Mappale 2. 496** di mq. 15 costituito a seguito del frazionamento del maggior mappale 1375, pratica del 12/11/1979, in atti dal 18/03/1997 (n.2737.902/1979) che a sua volta era stato costituito dal frazionamento del mappale 229 del 26/09/2014 ( n. 187932.1/2014) è stato accorpato al mappale 325, con pratica tipo Mappale del 15/04/1986 n. CA 0209596 del 07/12/2017 n. 42549.1/1986

**Mappale 2. 495** di mq. 31 costituito a seguito del frazionamento del maggior mappale 1375, pratica del 12/11/1979, in atti dal 18/03/1997 (n.2737.902/1979) che a sua volta era stato costituito dal frazionamento del mappale 229 del 26/09/2014 ( n. 187932.1/2014) è stato accorpato al mappale 325, con pratica tipo Mappale del 15/04/1986 n. CA 0209596 del 07/12/2017 n. 42549.1/1986

- **Mappale 2491 deriva dal mapp. 229**di costituito con frazionamento del 26/09/2014 ( n. 187932.1/2014) , di mq. 1.726
- **Mappale 2492 deriva dal mapp. 229**,costituito con frazionamento del 26/09/2014 ( n. 187932.1/2014) di mq. 63.
- **Mappale 650** Ente Urbano di mq. 98, questo mappale costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 229 pratica tipo mappale del 18/10/1988 e successivamente ha inglobato i mappali 2594 e 2595, per cui la superficie è divenuta di mq. 254

- **Mappale 651** di mq. 170 , Ente urbano deriva dal maggior mappale 229
- **Mappale 857** deriva dal maggior mappale 229 che aveva costituito il mappale 653 che a seguito di pratica di Tipo Mappale del 10/07/1986 è stato soppresso e ha costituito il mappale 857 di mq. 285 Ente Urbano
- **Mappale 1829** di mq. 175 Ente Urbano deriva dal maggior mappale 229
- **Mappale 2003** questo mappale deriva dal mappale 229; con pratica Tipo Mappale del 15/06/2007 ha originato il mappale 2001 di mq. 188 che deriva totalmente dal mappale 229, quindi con pratica di accorpamento si è unito al mappale 2002 creando il maggior mappale 2003 attualmente presente in mappa.
- **Mappale 2476** deriva dal mappale 655 di mq. 201 costituito dal frazionamento del mappale 229 e pratica Tipo Mappale del 19/11/2003 n. 47438350, successivamente accorpato al mappale 929, e quindi costituito il maggior mappale 2476 di mq. 239 con pratica Tipo Mappale del 12/09/2014 n. CA 0178229 del 12/09/2014

### **Mappali costituiti a seguito del frazionamento del mappale 205**

(inventario terre civiche Ass.Agr. SARDEGNA del 04/2012)

- **Mappale 205** di mq. 301 questa superficie è la residua della superficie originaria di mq. 5.430 successivamente frazionata e ha costituiti tutti i seguenti mappali.
- **Mappale 640** di mq. 330 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983)
- **Mappale 641** di mq. 275 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983)
- **Mappale 642** di mq. 306 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983) Ente Urbano tipo mappale del 19.11.2003 pratica n. 474350
- **Mappale 643** di mq. 570 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983) Ente Urbano tipo mappale del 19.11.2003 pratica n. 474350
- **Mappale 1567** di mq 218 (Ex 644) costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983) tipo mappale del 06/07/1999 n. 2521.1/1999 in atti dal 06/07/1999
- **Mappale 1568** di mq 34 (Ex 644) costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205(n.60254.1/1983) tipo mappale del 06/07/1999 n. 2521.1/1999 in atti dal 06/07/1999
- **Mappale 1870** di mq 234 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituitisce il mapp. 1447) e successivamente pratica Tipo Mappale del 29/11/2006 n. 332184.1/2006 in atti dal 29/11/2006

- **Mappale 1930** di mq 349 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituisce il mapp. 1447) e successivamente aggiornato Tipo Mappale del 14/02/2007 n. 70619.1/2007 in atti dal 14/02/2007
- **Mappale 1952** di mq 222 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituisce il mapp. 1447) e aggiornato Tipo Mappale del 03/05/2007 n. 302546.1/2007 in atti dal 03/05/2007
- **Mappale 2305** di mq 191 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205 Tipo mappale 8.07/2009 n. 312647.1/2009 in atti dal 08/07/2009
- **Mappale 2404** di mq 2100 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituisce il mapp. 1447) e successivamente frazionato in data 21/09/2010 n. 410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010
- **Mappale 2405** di mq 328 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituisce il mapp. 1447) e successivamente frazionato in data 21/09/2010 n. 410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010
- **Mappale 2406** di mq 36 costituito a seguito di frazionamento del maggior mappale 205( costituisce il mapp. 1447) e successivamente frazionato in data 21/09/2010 n. 410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010
- **Mappale 2627** di mq. 280 (ex 647 Tipo Mappale del 09/06/1989 n. CA0089235 in atti dal 10/09/2020 bonifica identificativo catastale

*Il Tecnico*  
*Dott. Agronomo Alessandro Cossu*

**14. APPENDICE – TABELLE RIEPILOGATIVE DI SINTESI**

**TABELLA 8. TABELLA RIEPILOGATIVA TERRE USO CIVICO**

DECRETO COMMISSARIALE n. 257 del 31/01/1940				ACCERTAMENTO DELLO STATO D'USO						PIANO DI VALORIZZAZIONE DELLE TERRE CIVICHE						
Comune	Intestazione Catastale	Fg	Mapp	Sup (mq)	Fg	Mapp	Sup (mq)	Stato	Osservazioni	Note	Fg	Mapp	Sup (mq)	Tipologia	Usi Civici futuri	Dest Urb P.d.F.
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	1	14	3355	1	14	3355	LIBERO			1	14	3355	Incolto alberato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	1	15	2360	1	15	2360	LIBERO			1	15	2360	Incolto alberato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	1	24	3880	1	24	3880	LIBERO			1	24	3880	Incolto alberato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	5	11285	2	5	11285	OCCUPATO	Azioni di recupero art. 22 L.R. n.12/94	presenza di fabbricato non censito N.C.E.U. Coltivato senza autorizzazione	2	5	11285	terreno lavorato (seminativo) e incolto parzialmente alberato	USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	38	152780	2	38	152780	OCCUPATO	Azioni di recupero art. 22 L.R. n.12/94	coltivato senza autorizzazione	2	38	152780	terreno lavorato (seminativi, vigneti, oliveti), macchia	USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	43	13230	2	43	13230	OCCUPATO	Azioni di recupero art. 22 L.R. n.12/94	coltivato senza autorizzazione	2	43	13230	terreno lavorato (seminativo)	USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	84	9648	2	84	9648	OCCUPATO	Azioni di recupero art. 22 L.R. n.12/94	coltivato senza autorizzazione	2	84	9648	terreno lavorato (seminativo)	USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	85	972	2	85	972	OCCUPATO	Sclassificazione art. 18bis L.R. 12/94	occupato dalla Provincia - S.P. n. 107	2	85	972	strada e pertinenze	SCLASSIFICAZIONE USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	88	11330	2	88	11330	OCCUPATO	Azioni di recupero art. 22 L.R. n.12/94	coltivato senza autorizzazione	2	88	11330	terreno lavorato (seminativi, vigneti)	USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	2	89	315	2	89	315	OCCUPATO	Sclassificazione art. 18bis L.R. 12/94	occupato dalla Provincia - S.P. n. 107	2	89	315	strada e pertinenze	SCLASSIFICAZIONE USI NON TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	15	7855	3	15	7855	LIBERO			3	15	7855	incolto cespugliato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	17	2380	3	17	2380	LIBERO			3	17	2380	incolto cespugliato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	19	4515	3	19	4515	LIBERO			3	19	4515	incolto cespugliato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	21	1675	3	21	1675	LIBERO			3	21	1675	incolto alberato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	22	3055	3	22	3055	LIBERO			3	22	3055	incolto alberato	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	24	1535	3	24	1535	LIBERO			3	24	1535	bosco artificiale	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	30	9195	3	30	9195	LIBERO			3	30	9195	bosco artificiale	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	41	6795	3	41	6795	LIBERO			3	41	6795	bosco artificiale	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	53	11230	3	53	11230	LIBERO			3	53	11230	bosco artificiale	USI TRADIZIONALI	E
Perdaxius (SU)	Comune di Narcao	3	56	480	3	56	480	LIBERO			3	56	480	bosco artificiale	USI TRADIZIONALI	E

Dott. Agronomo Alessandro Cossu,  
Via G.M. Angioy 27, 09013 – Carbonia (SU)

**TABELLA 7. ACCERTAMENTO CATASTALE TERRE CON PROPOSTA DI SCLASSIFICAZIONE**

ACCERTAMENTO CATASTALE TERRE CON PROPOSTA DI SCLASSIFICAZIONE										
ACCERTAMENTO GENNAIO 2024										
Comune	Intestazione	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Qualità	Accertamento	Atto di Aggiornamento	Atto Traslativo	Origine	Stato
<b>Mappali derivati dall'originario mappale n. 229</b>										
Perdaxius	Comune di Narcao	10	parte 325	46	ente urbano	derivato da fraz ex 229 e successivamente ex 1375; creazione ex 2495 e ex 2496 ora accorpati al mapp 325	frazionamento del 26/09/2014 n. 187932.1/2014 frazionamento n.2737.902/1979 del 12/11/1979 in atti dal 18/03/1997 tipo mappale del 15/04/1986 n. CA0209596 del 07/12/2017	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2491	1726	ente urbano	derivati da ex 229	fraz 26/09/2014 n.187932.1/2014	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2492	63	ente urbano					
Perdaxius	Comune di Narcao	10	parte 650	98	ente urbano	derivato da ex 229; ha inglobato mapp ex 2594 e ex 2595 per una sup totale del mapp 650 di 254 mq	tipo mappale del 18/10/1988	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Serra Paolo 100%	10	651	170	ente urbano	derivato da ex 229	frazionamento	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Serra Paolo 100%	10	857	285	ente urbano	derivato da ex 653 precedentemente ex 229	tipo mappale del 10/07/1986	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Pisano Alberto 100%	10	1829	175	ente urbano	derivato da ex 229	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER allineamento mappe del 21/11/2005	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Mura Giustina 100%	10	parte 2003	188	ente urbano	derivato da ex 229 e successivamente ex 2001; accorpato all' ex 2002 per sup totale del mapp 2003 di 349 mq	tipo mappale del 15/06/07 n.409826.1/2007 in atti dal 15/06/2007	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Mei Anselmo; di Daniele 100%	10	parte 2476	201	ente urbano	derivato da ex 229 poi ex 655 che ha accorpato mapp ex 929 per sup tot del mapp 2476 di 239 mq	tipo mappale del 19/11/2003 n.47438350 tipo mappale 12/09/2014 n.CA0178229	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
<b>Mappali derivati dall'originario mappale n. 205</b>										
Perdaxius	Comune di Narcao	10	205	301	ente urbano	frazionamento di originario ex 205 di mq 5430	tipo mappale del 24/05/1989 n.81372.1/1989 in atti dal 12/10/1995 12B1/89	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	640	330	ente urbano	derivato da ex 205	frazionamento n. 60254.1/1983	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Osanna Pietrino 100%	10	641	275	pascolo	derivato da ex 205	frazionamento n. 60254.1/1983	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	642	306	ente urbano	derivato da ex 205	frazionamento n. 60254.1/1983 tipo mappale del 19/11/2003 n.474350 in atti dal 19/11/2003	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	643	570	ente urbano	derivato da ex 205	frazionamento n. 60254.1/1983 tipo mappale del 19/11/2003 n.474350 in atti dal 19/11/2003	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Pittau Raffaella 50% Argiolas Antiochi 50%	10	1567	218	ente urbano	ex 205 e successivamente ex 644	frazionamento n.60254.1/1983 tipo mappale del 06/07/1999 n. 2521.1/1999 in atti dal 07/07/1999	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Pittau Raffaella 50% Argiolas Antiochi 50%	10	1568	34	pascolo	ex 205 successivamente ex 644 in mappa erroneamente segnalato con 568	fraz n.60254.1/1983 tipo mappale del 06/07/1999 n. 2521.1/1999 in atti dal 07/07/1999	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE

Dott. Agronomo Alessandro Cossu,  
Via G.M. Angioy 27, 09013 – Carbonia (SU)

Perdaxius	Mereu Attilio 50% e più	10	1870	234	ente urbano	ex 205 e successivamente ex 1447	tipo mappale del 29/11/2006 n.332184.1/2006 in atti dal 29/11/2006	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	1930	349	ente urbano	ex 205 e successivamente ex 1447	tipo mappale del 14/02/2007 n.70619.1/2007 in atti dal 14/02/2007	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Mameli Luigi 50% e più 50%	10	1952	222	ente urbano	ex 205 e successivamente ex 1447	tipo mappale del 03/05/2007 n.302546.1/2007 in atti dal 03/05/2007	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Porcu Piero 100%	10	2305	191	ente urbano	derivato da ex 205	tipo mappale 08/07/2009 n.312647.1/2009 in attidal 08/07/2009	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2404	2030	pascolo	ex 205 e successivamente ex 1447	frazionamento in data 21/09/2010 n.CA0410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2405	328	pascolo	ex 205 e successivamente ex 1447	frazionamento in data 21/09/2010 n.CA 0410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2406	36	pascolo	ex 205 e successivamente ex 1447	frazionamento in data 21/09/2010 n.CA0410335.1/2010 in atti dal 21/09/2010	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
Perdaxius	Comune di Narcao	10	2627	280	ente urbano	ex 205 e successivamente ex 647	tipo mappale del 09/06/1989 n.CA0089235 in atti dal 10/09/2020 bonifica identificativo catastale	L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE
<b>Mappali derivati dall'originario mappale n. 40</b>										
Perdaxius	Comune di Narcao	10	405	40	ente urbano			L.R. 14 Marzo 1994 n. 12 art.18/bis Sclassificazione di terreni civici. Comune di Narcao in base alla Determinazione Argea n. 1877 del 04/05/2009.	Decreto Accertamento n. 257 del 31/01/1940	PROPOSTA SCLASSIFICAZIONE